



**PUTUSAN**

**Nomor 186/ PDT/ 2021/PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. I KETUT TAMBIR**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok, 31 Desember 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Kemoning, Desa Subagan, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konpensasi/Tergugat I Rekonpensasi;
- 2. NENGAH TAMAN**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 11 Juli 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konpensasi/ Tergugat II Rekonpensasi;
- 3. I NENGAH PICA alias I NENGAH PICA ABIAN**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 31 Desember 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Petani/ Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III Konpensasi/Tergugat III Rekonpensasi;
- 4. GEDE LATRA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 11 September 1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV Konpensasi/Tergugat IV Rekonpensasi;
- 5. GEDE MUDANA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 31 Desember 1969, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat



tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V Konpensasi/ Tergugat V Rekonpensasi;

6. **NENGAH SUKARTA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 31 Desember 1977, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI Konpensasi/ Tergugat VI Rekonpensasi; Penggugat I Konpensasi/Tergugat I Rekonpensasi sampai dengan Penggugat VI Konpensasi/Tergugat VI Rekonpensasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Putu Nesa, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Pantai Kalianget, Kecamatan Seririt Kabupaten Buleleng - Singaraja Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi;

Lawan:

1. **NYOMAN KARIYASA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 9 Oktober 1980, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konpensasi/ Penggugat I Rekonpensasi;
2. **KETUT WARDANA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 1 Juli 1982, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konpensasi/ Penggugat II Rekonpensasi;
3. **GEDE SUKADANA**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 4 Mei 1987, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Konpensasi/ Penggugat III Rekonpensasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **KOMANG BUDI**, Umur/Tempat tanggal lahir: Tembok 21 Maret 1990, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Suku Bali, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV Konkursi/ Penggugat IV Konkursi;
- Tergugat I Konkursi/Penggugat I Konkursi sampai dengan Tergugat IV Konkursi/Penggugat IV Konkursi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Sunarta, S.H., I Wayan Sudarma, S.H., Putu Indra Perdana, S.H., dan Gede Edy Kurnia Putra, S.H., keempatnya Advokat pada Kantor Advokat I NYOMAN SUNARTA, SH & REKAN yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 54 Singaraja Bali, yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Desember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, dibawah Register Nomor 763 SK Tk. I/2020/ PN Sgr, pada tanggal 8 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat Konkursi/Para Penggugat Konkursi;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 27 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 1 Desember 2020 dalam register perkara Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum I Gede Raos, menikah dengan almarhum Ni Nengah Tubuh, melahirkan keturunan 2 (dua) orang anak laki-laki yaitu:
  1. Almarhum I Gumbreg dan;
  2. Almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi;
2. Bahwa Perkawinan Almarhum I Gumbreg dengan Almarhum Ni Ketut Raka, mempunyai dan melahirkan 3 (tiga) orang anak-anak yaitu:
  1. Almarhum I Gede Gumbreg;

Halaman 3 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Almarhum Ni Nengah Bunter (KK) dan;
3. Almarhum I Nyoman Abian;
3. Bahwa Almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi, semasa hidupnya menikah dengan Ni Luh Rupit, telah melahirkan 3 (tiga) orang anak perempuan yaitu:
  1. Ni Nengah Sari (KK);
  2. Ni Luh Salin (KK) dan;
  3. Ni Nyoman Simpen (KK);maka dengan demikian Almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi menjadi Ceput;
4. Bahwa semasa hidupnya almarhum I Gede Gumbreg menikah dengan almarhum Ni Ketut Prentung telah melahirkan 5 (lima) orang anak yaitu:
  1. Almarhum I Gede Plegir (M);
  2. Ni Wayan Rungih (KK);
  3. I Nengah Taman;
  4. I Nyoman Merta;
  5. Almarhum Ni Ketut Warti (MK);
5. Bahwa oleh karena semasa hidupnya almarhum I Nyoman Abian juga menikah pula dengan almarhum Ni Nyoman Rijek, juga melahirkan 11 (sebelas) orang anak-anak yaitu:
  1. I Wayan (MK);
  2. I Nengah (MK);
  3. Ni Nyoman Rai (KK);
  4. Ni Nyoman Warti (KK);
  5. I Nyoman Tunas (M);
  6. Ni Nyoman Pasek (KK);
  7. Ni Wayan Sari (KK);
  8. I Nengah Pica;
  9. Ni Nyoman Merta (M);
  10. I Ketut Tambir;
  11. I Gede Mudana;
6. Bahwa disamping almarhum I Gede Raos telah mempunyai keturunan seperti diuraikan dan tertera pada posita gugatan poin nomor: 1,2,3,4 dan sampai dengan gugatan nomor : 5 tersebut di atas, juga semasa hidupnya almarhum I Gede Raos telah membeli sebidang tanah perkebunan dari almarhum I Made Mambal pada tanggal 5 April 1929, dengan luas  $\pm$  2.97 Ha Percil 39, kelas III, dengan batas-batas : Sebelah:

Halaman 4 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tukad atau telabah;

Di dalam proses administrasinya pembelian tanah tersebut didaftarkan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, dan:

1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, ½ bedeg atap seng;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester;
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3 ½ m2 atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 ½ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m2 adalah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang saat ini menjadi obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
7. Bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, bangunan milik almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi yang terdiri dari:
  1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, ½ bedeg atap seng;
  2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester;
  3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3 ½ m2 atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 ½ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m2 di tempati oleh Para Tergugat: Tergugat 1 Nyoman Kariyasa, Tergugat 2 Ketut Wardana, Tergugat 3 Gede Sukadana, dengan Tergugat 4 Komang Budi menempati tanpa alas hak yang sah;
8. Bahwa oleh karena almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi sudah ceput, maka menurut hukum adat Bali merupakan asas patrinal, artinya yang berhak menikmati harta warisan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, baik harta warisan bergerak dan tidak bergerak berupa sebidang tanah perkebunan dengan luas ± 2.97 Ha, persil 39, Klas III, dengan batas-batas:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : I Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tukad atau telabah;

Di dalam proses administrasinya tersebut didaftarkan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang sudah menjadi dum pamong sampai saat ini menjadi atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti surat pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas  $\pm$  7700 m2, klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

dan:

1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako,  $\frac{1}{2}$  bedeg atap seng;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako dipleser;
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3  $\frac{1}{2}$  m2 atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako dipleser dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2  $\frac{1}{2}$  m2 atap seng tembok dipleser juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m2 adalah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang menjadi obyek sengketa tersebut yang patut dan yang berhak untuk memiliki adalah Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah;
9. Bahwa atas kesempatan pembuatan sertifikat Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng pada tahun 2019, Penggugat I Ketut Tambir, berdasarkan surat kuasa No. 01/SK/VIII/2015, tertanggal 19 Agustus 2015, dari, 2. Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta. dan 7. Penggugat Gede Latra, telah mengajukan permohonan sertifikat yang sebelumnya atas nama almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, SPPT Nomor: 51 08 090 027 006-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0076,0 dengan luas  $\pm$  70,700 M2, Klas 085, yang sampai saat ini sudah atas nama I Nengah Pica DKK, alias I Nengah Pica Abian dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Dimana atas permohonan sertipikat Para Penggugat tersebut sudah keluar dari BPN Singaraja pada tanggal 28 April 2020 atas nama Para Pemohon yang terdiri dari:

1. I Nengah Pica Abian Sertipikat Hak Milik No 01615 seluas 2.315 m2;
  2. I Nengah Taman, Sertipikat hak Milik No 01623 seluas 4.340 m2;
  3. I Ketut Tambir, Sertipikat hak Milik No 01617 seluas 3.555 m2;
  4. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01613 seluas 4.340 m2;
  5. Gede Mudana Sertipikat Hak Milik No. No 01614 seluas 4.990 m2;
  6. Nengah Sukarta Sertipikat Hak Milik No. No 01618 seluas 5.040 m2;
  7. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01616 seluas 5.340 m2 dan sah demi hukum
10. Bahwa proses Permohonan Sertipikat Para Penggugat yang dikuasakan kepada I Ketut Tambir yang sampai saat ini belum juga keluar, di dalam surat SPPT atas nama I Nengah Pica DKK alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti SPPT No. 51.08,090. 027.006-0076.0 dengan luas  $\pm$  70.700 m2 klas 085 tahun 2018 dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Telabah;

Yang dibelokir oleh Wayan Sukadarma pada tanggal 7 Agustus 2019 melalui Perbekel, dan Perbekel Desa Tembok melanjutkan permohonannya Wayan Sukadarma kepada BPN Singaraja, pada tanggal 7 Agustus 2019 Nomor 490/112/19, perihal Permohonan Penanganan Masalah Tanah dan sampai saat ini permohonan sertipikat I Ketut Tambir berdasarkan kuasa dari Para Penggugat, yaitu : 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta, dan 7. Penggugat Gede Latra, tersebut, tidak bisa di proses atau permohonan sertipikatnya belum juga di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarkan dan pemblokirannya tersebut tanpa alas hak yang sah dan setidaknya tidaknya untuk dikesampingkan

Bahwa sehubungan dengan hal yang telah diuraikan tersebut di atas setelah mendapat penetapan hari sidang Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya mohon kepada Yth. Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, memanggil Para Penggugat dan Para Tergugat untuk disidangkan dengan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. a. Menyatakan hukum bahwa almarhum I Gumbreg, dan almarhum I Kawi adalah sah anak dari perkawinan almarhum I Gede Raos dengan istrinya Ni Nengah Tumbuh;
- b. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat yaitu Penggugat 2. Nengah Taman, dan Penggugat 4. Gede Latra adalah sah anak dari perkawinan almarhum I Gumbreg dengan almarhum Ni Ketut Prentung, dan sah pula sebagai ahli waris daripada almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, adalah sama-sama menjadi ahli waris yang sah dan sah pula demi hukum;
- c. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat yaitu 1. Penggugat I Ketut Tambir, Penggugat 3. Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, Penggugat 5. Gede Mudana, Penggugat 6. Nengah Sukarta, adalah sah anak dari perkawinan almarhum I Nyoman Abian, dengan Ni Nyomen Rijek, dan sah pula sebagai ahli waris dari pada almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, sama-sama menjadi ahli waris yang sah dan sah pula demi hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah perkebunan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, luas 2.97 Ha, Percil 39 C, Klas III sudah menjadi dum pamong sampai saat ini menjadi atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti surat pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas  $\pm$  7700 m<sup>2</sup>, klas 085, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Telabah;dan 3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur, dan kamar mandi, yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bangunan rumah yang pertama ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, ½ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dan Tergugat IV Komang Budi;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa adalah tanpa alas hak yang sah dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan demi hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa disamping almarhum I Gede Raos telah mempunyai keturunan seperti diuraikan dan tertera pada posita gugatan poin nomor: 1,2,3,4 dan sampai dengan gugatan nomor : 5 tersebut di atas, juga semasa hidupnya almarhum I Gede Raos telah membeli sebidang tanah perkebunan dari almarhum I Made Mambal pada tanggal 5 April 1929, dengan luas ± 2.97 Ha Percil 39, kelas III, dengan batas-batas : Sebelah:
  - Utara : Gede Arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta;
  - Sebelah Timur : Jalan;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Tukad atau telabah;

Di dalam proses administrasinya pembelian tanah tersebut didaftarkan atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, dan:

1. Bangunan rumah yang pertama (1) ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, ½ bedeg atap seng;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester;
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) ukuran 6x3 ½ m2 atap seng tembok batako sedangkan bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 ½ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m2 adalah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah sah peninggalan dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi yang patut menjadi ahli warisnya adalah Para Penggugat yaitu Penggugat 1. I Ketut Tambir, Penggugat 2. Nengah Taman, Penggugat 3. Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, Penggugat 4. Gede Latra, Penggugat 5. Gede Mudana, Penggugat 6. Nengah Sukarta, dan Penggugat 7. Gede Latra adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, dan sah pula demi hukum;

Halaman 9 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa pembuatan sertifikat Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng pada tahun 2019, Penggugat I Ketut Tambir, berdasarkan surat kuasa No. 01/SK/VIII/2015, tertanggal 19 Agustus 2015, dari, 2. Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta. dan 7. Penggugat Gede Latra, telah mengajukan permohonan sertifikat yang sebelumnya atas nama almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, SPPT Nomor: 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas  $\pm 70,700$  M2, Klas 085, yang sampai saat ini sudah atas nama I Nengah Pica DKK, alias I Nengah Pica Abian dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Dimana atas permohonan sertifikat Para Penggugat tersebut sudah keluar dari BPN Singaraja pada tanggal 28 April 2020 atas nama Para Pemohon yang terdiri dari:

1. I Nengah Pica Abian Sertipikat Hak Milik No 01615 seluas 2.315 m<sup>2</sup>;
  2. I Nengah Taman, Sertipikat hak Milik No 01623 seluas 4.340 m<sup>2</sup>;
  3. I Ketut Tambir, Sertipikat hak Milik No 01617 seluas 3.555 m<sup>2</sup>;
  4. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01613 seluas 4.340 m<sup>2</sup>;
  5. Gede Mudana Sertipikat Hak Milik No. No 01614 seluas 4.990 m<sup>2</sup>;
  6. Nengah Sukarta Sertipikat Hak Milik No. No 01618 seluas 5.040 m<sup>2</sup>;
  7. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01616 seluas 5.340 m<sup>2</sup> dan sah demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa proses Permohonan Sertipikat Para Penggugat yang dikuasakan kepada I Ketut Tambir yang sampai saat ini belum juga keluar, di dalam surat SPPT atas nama I Nengah Pica DKK alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti SPPT No. 51.08,090.027.006-0076.0 dengan luas  $\pm 70.700$  m<sup>2</sup> klas 085 tahun 2018 dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Telabah;

Halaman 10 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dibelokir oleh Wayan Sukadarma pada tanggal 7 Agustus 2019 melalui Perbekel, dan Perbekel Desa Tembok melanjutkan permohonannya Wayan Sukadarma kepada BPN Singaraja, pada tanggal 7 Agustus 2019 Nomor 490/112/19, perihal Permohonan Penanganan Masalah Tanah dan sampai saat ini permohonan sertipikat I Ketut Tambir berdasarkan kuasa dari Para Penggugat, yaitu : 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta, dan 7. Penggugat Gede Latra, tersebut, tidak bisa di proses atau permohonan sertipikatnya belum juga di keluarkan dan pemblokirannya tersebut tanpa alas hak yang sah dan setidaknya tidaknya untuk dikesampingkan adalah patut diwariskan oleh Para Penggugat dan sah pula demi hukum;

7. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng melalui Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang pada tahun 2019, untuk menerbitkan sertifikat atas permohonan Penggugat I Ketut Tambir, berdasarkan surat kuasa dari Para Penggugat, yaitu Penggugat 1. I Ketut Tambir, 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, 6. Penggugat Nengah Sukarta, dan 7. Penggugat Gede Latra, atas nama almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yang masih saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian, SPPT Nomor: 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas  $\pm$  70,700 M2, Klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Adalah sah demi hukum;

8. Menyatakan hukum bahwa oleh karena almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi tidak mempunyai keturunan dan ketiga orang anak perempuan sudah kawin keluar, harta warisan berupa sebidang tanah perkebunan dan 3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bangunan rumah yang pertama ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, ½ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dengan Komang Budi;
2. Bangunan rumah yang kedua ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa;
3. Bangunan rumah yang ketiga ukuran 6x3 ½ m2 atap seng tembok batako ditempati oleh Tergugat II Ketut Wardana;
4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 ½ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m2 yang sampai sekarang masih ditempati oleh Para Tergugat, atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, sampai saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti surat SPPT pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas ± 7700 m2, klas 085, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Telabah;

maka yang patut menjadi ahli waris adalah keturunan dari pada I Raos sebagai Pewaris dan juga ahli waris daripada almarhum I Gede Gumbreg, almarhum I Kawi alias Nyoman Kawi, dan ahli waris dari almarhum I Gede Gumbreg, almarhum I Nyoman Abian yaitu Para Penggugat: 1. Penggugat I Ketut Tambir, 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, dan 6. Penggugat Nengah Sukarta adalah sah demi hukum;

9. Menyatakan hukum bahwa 3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:

1. Bangunan rumah yang pertama ukuran 6x6 m2, atap seng, tembok batako, ½ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dengan Komang Budi;
2. Bangunan rumah yang kedua ukuran 5x6 m2 atap seng, tembok batako diplester ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa;
3. Bangunan rumah yang ketiga ukuran 6x3 ½ m2 atap seng tembok batako ditempati oleh Tergugat II Ketut Wardana;

Halaman 12 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m<sup>2</sup> atap seng tembok batako dipleser dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 ½ m<sup>2</sup> atap seng tembok dipleser juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m<sup>2</sup> yang sampai sekarang masih ditempati oleh Para Tergugat, atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, sampai saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti surat SPPT pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas ± 7700 m<sup>2</sup>, klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Yang sampai saat ini masih ditempati, dikuasai, dimiliki oleh Para Tergugat, disebut sebagai objek sengketa, untuk dikosongkan dan diserahkan kepada Para Penggugat yaitu 1. Penggugat I Ketut Tambir, 2. Penggugat Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana, dan 6. Penggugat Nengah Sukarta dalam keadaan lasia dan bila perlu dibantu dengan alat negara/TNI atau Polisi adalah sah demi hukum;

10. Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yaitu I Putu Nesa, SH, I Ketut Mardiana, SH., M.Kn, dan ADV. I Nyoman Ardana, SH, berdasarkan surat kuasa tertanggal 25 Juli 2020, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan atau Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja objek sengketa berupa sebidang tanah perkebunan dengan luas ± 7700 m<sup>2</sup>, klas 085, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah; dan

3 bangunan rumah, 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang ditempati oleh Para Tergugat yaitu:

1. Bangunan rumah yang pertama ukuran 6x6 m<sup>2</sup>, atap seng, tembok batako, ½ bedeg atap seng ditempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dengan Komang Budi;
2. Bangunan rumah yang kedua ukuran 5x6 m<sup>2</sup> atap seng, tembok batako dipleser ditempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa;





3. Bangunan rumah yang ketiga ukuran 6x3 ½ m2 atap seng tembok batako ditempati oleh Tergugat II Ketut Wardana;
4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako diplester dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 ½ m2 atap seng tembok diplester juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m2 yang sampai sekarang masih ditempati oleh Para Tergugat, atas nama I Kawi alias I Nyoman Kawi, sampai saat ini atas nama I Nengah Pica dkk alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti surat SPPT pajak bumi dan bangunan nomor 51 08 090 027 006-0076,0, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan atau Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan/conservatoir beslag atas tanah objek sengketa tersebut adalah sah demi hukum;
11. Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Bypoad, apabila Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, Kasasi dan Peninjauan kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut adalah sah demi Hukum;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau, Para Penggugat melalui Para Kuasa mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menjatuhkan Putusan yang dipandang adil oleh Pengadilan. Atau Ex Acquo ET Bono;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Para Penggugat Konpensi /Para Tergugat Rekonpensi tersebut , Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa setelah membaca dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, terdapat kekeliruan yang sangat fatal dan substansi, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut mengandung cacat formil. Terhadap kekeliruan gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

2.1 Eksepsi Tentang *Error In Persona*;





a. Bahwa, gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona* karena Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consortium*), antara lain:

- 1) Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari I Gede Raos (almarhum), namun tidak semua ahli waris dari I Gede Raos (almarhum) ikut sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat. Ada beberapa ahli waris dari I Gede Raos (almarhum) yaitu: KETUT RAMPE, NYOMAN MERTA, I GEDE MARA, NYOMAN WIDANA, KOMANG ARYA tidak ikut mengajukan gugatan padahal mereka juga keturunan dari I Gede Raos (almarhum);
- 2) Bahwa tanah dan bangunan yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah dan bangunan peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum). Dengan demikian gugatan Para Penggugat juga kurang pihak karena ada beberapa ahli waris lain dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang tidak dijadikan Pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, yaitu: NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, yang kesemuanya merupakan ahli waris yang berhak atas harta pusaka peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum);

b. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona* karena ada beberapa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini (*Eksepsi Diskualifikasi atau Gemis Aanhoedanigheid*). Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari I Gede Raos (almarhum), namun dalam uraian posita gugatan angka 1 (satu) sampai dengan angka 5 (lima) tidak ada disebutkan nama Penggugat GEDE LATRA dan NENGAH SUKARTA sebagai keturunan atau ahli waris dari I Gede Raos (almarhum);

Dari uraian tersebut, sangat jelas gugatan Para Penggugat mengandung unsur *error in persona*. Oleh karenanya, sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.2 Eksepsi tentang Gugatan kabur atau tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (Obscur Libel) karena:

- 1) Bahwa posita gugatan angka 3 (tiga) Para Penggugat salah dalam menyebutkan nama-nama anak almarhum I Kawi alias I Nyoman Kawi, yaitu 2) Ni Luh Salin (KK) dan 3) Ni Nyoman Simpen (KK), yang benar adalah 2) Nyoman Salin, 3) Ketut Simpen;
- 2) Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 4 (empat) menyatakan semasa hidupnya almarhum I Gede Gumbreg menikah dengan almarhum Ni Ketut Prentung telah melahirkan 5 (lima) orang anak yaitu: 1) Almarhum I Gede Plegir (M), 2) Ni Wayan Rungih (KK), 3) I Nengah Taman, 4) I Nyoman Merta, 5) Almarhum Ni Ketut Warti (MK). Anak yang bernama I Nyoman Merta saat ini sudah meninggal dunia, namun dalam gugatan Para Penggugat tidak memberikan keterangan I Nyoman Merta sudah meninggal dan seharusnya mencantumkan istri dan anak-anak dari I Nyoman Merta;
- 3) Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 (lima) juga keliru dalam menyebutkan nama anak-anak dari Almarhum I Nyoman Abian yaitu Ni Nyoman Warti yang nama sebenarnya adalah Ketut Warti, dan Ni Nyoman Pasek yang nama sebenarnya adalah Ketut Pasek;
- 4) Bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas mengenai objek sengketa dalam perkara ini, dalam posita angka 6 (enam) disebutkan bahwa luas objek sengketa yaitu  $\pm 2.97$  Ha, kemudian dalam posita angka 8 (delapan) disebutkan luas objek sengketa  $\pm 7700$  M2, sedangkan dalam posita angka 9 (sembilan) disebutkan bahwa luas objek sengketa  $\pm 70,700$  M2, dan pada posita angka 10 (sepuluh) disebutkan bahwa luas objek sengketa  $\pm 70.700$  m2. Dengan demikian sangat tidak jelas dan kabur dalil gugatan Para Penggugat tentang objek sengketa;
- 5) Bahwa dalil gugatan Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, apakah tanah atau bangunan sebagaimana disebutkan dalam posita angka 6 (enam), sehingga tidak jelas dan kabur gugatan Para Penggugat;
- 6) Bahwa gugatan Para Penggugat tidak sinkron antara Posita dengan Petitumnya, antara lain:

Halaman 16 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps



- Bahwa sesuai asas dalam Hukum Acara Perdata, suatu gugatan haruslah memuat atau menguraikan kejadian-kejadian empiris dan ketentuan-ketentuan mengenai hukum dan/atau teori yang mendukung alasan gugatan. Bahwa setelah dicermati, ternyata gugatan Para Penggugat hanya memuat atau menguraikan kejadian-kejadian empiris saja dan tidak menguraikan ketentuan-ketentuan mengenai hukumnya, sehingga akibatnya antara Posita gugatan dengan Petitum gugatan tidak sinkron, karena apa yang diuraikan dalam petitum tidak ada diuraikan dalam Posita;
- Seperti halnya dalam Petitum angka 2 (dua) huruf c disebutkan "...Nengah Sukarta adalah sah anak dari perkawinan Almarhum I Nyoman Abian dengan Ni Nyoman Rijek..." sama sekali tidak ada diuraikan dalam Posita tapi diuraikan dalam Petitum;
- Demikian juga tentang bangunan rumah, dalam posita Para Penggugat hanya menyebutkan 3 (tiga) bangunan rumah, tetapi dalam petitum disebutkan 3 (tiga) bangunan rumah, 1 (satu) dapur dan kamar mandi;
- Para Penggugat dalam posita gugatan tidak ada meminta sita, akan tetapi dalam petitum minta diletakan sita jaminan;
- Para Penggugat juga meminta dijatuhkan putusan Bypoad. Hal tersebut sangat tidak jelas dan membingungkan, apa yang dimaksud putusan bypoad oleh Para Penggugat tersebut?

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas menunjukkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libellee*). Oleh karenanya, sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### 2.3 Eksepsi tentang daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung unsur daluwarsa karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah daluwarsa. Karena tanah dan bangunan yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah dan bangunan peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang telah dikuasai dan dihasili sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Tergugat. Sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 tanah dikuasai oleh NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sendiri. Sepeninggal NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini objek sengketa diwar



si oleh Para Tergugat. Sehingga Para Tergugat telah menguasai dan mengh-  
asili objek sengketa secara turun temurun dan terus menerus selama lebih  
dari 30 tahun. Hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 1967 Kitab Undan-  
g-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan:

*“segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang  
bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu  
tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya  
daluwarsa itu tidak usah memepertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak  
dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan  
kepada itikadnya yang buruk”.*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, oleh karena Para  
Tergugat menguasai dan menghasili objek sengketa secara turun temurun s-  
elama lebih dari 30 tahun, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak  
Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena daluwarsa;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Eksepsi agar secara mutatis  
mutandis dianggap sebagai bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat  
kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 3 (tiga), Para Penggugat telah salah  
dalam menyebutkan nama-nama anak almarhum I Kawi alias I Nyoman  
Kawi, yaitu 2) Ni Luh Salin (KK) dan 3) Ni Nyoman Simpen (KK), yang benar  
adalah 2) Nyoman Salin, 3) Ketut Simpen;
4. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 4 (empat)  
menyatakan semasa hidupnya almarhum I Gede Gumbreg menikah dengan  
almarhum Ni Ketut Prentung telah melahirkan 5 (lima) orang anak yaitu: 1)  
Almarhum I Gede Plegir (M), 2) Ni Wayan Rungih (KK), 3) I Nengah Taman,  
4) I Nyoman Merta, 5) Almarhum Ni Ketut Wartu (MK). Anak yang bernama I  
Nyoman Merta saat ini sudah meninggal dunia, namun dalam gugatan Para  
Penggugat tidak memberikan keterangan I Nyoman Merta sudah meninggal  
dan seharusnya mencantumkan istri dan anak-anak dari I Nyoman Merta;
5. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 (lima) juga keliru  
dalam menyebutkan nama anak-anak dari Almarhum I Nyoman Abian yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ni Nyoman Warti yang nama sebenarnya adalah Ketut Warti, dan Ni Nyoman Pasek yang nama sebenarnya adalah Ketut Pasek;

6. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 6 (enam) mengenai pemilik tanah dan bangunan, jumlah serta luas bangunan yang dikuasai Para Tergugat karena:

1.1 Tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 51.08.090.027.006-0104.0, Luas 7.900 M2, Kelas 079, atas nama NGH BUDA (ALM) terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas: Utara: tanah milik Gede Mudana, Timur: Jalan, Selatan: Jalan, Barat: Sungai;

1.2 Bangunan rumah yang ditempati oleh Para Tergugat saat ini adalah milik dan peninggalan dari orang tua Para Tergugat yang bernama I WAYAN MURTI (almarhum) yaitu anak dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum). Adapun jumlah dan luas bangunan dapat dirinci sebagai berikut:

- bangunan rumah pertama, ukuran panjang : 614 cm, dan lebar : 558 cm, atap seng, tembok batako, lantai rabat semen halus;
- bangunan rumah kedua, ukuran panjang : 630 cm, dan lebar : 515 cm, atap genteng, tembok batako diplester, lantai keramik;
- bangunan rumah ketiga, ukuran panjang : 610 cm, dan lebar : 558 cm, atap seng, tembok batako, lantai keramik;
- bangunan dapur, ukuran panjang 348 cm, dan lebar : 292 cm, atap genteng, tembok batako, lantai rabat semen kasar;
- bangunan balai sekepat, ukuran panjang : 272 cm, dan lebar : 215 cm, atap seng;
- bangunan kamar mandi/WC, ukuran panjang : 203 cm, dan lebar 217 cm, atap seng, tembok batako diplester, lantai rabat semen halus;

1.3 Dari uraian tersebut, jelas tanah dan bangunan yang dimaksud oleh Para Penggugat berbeda dengan tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat;

7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan) yang menyatakan bahwa Para Tergugat menempati objek





sengketa tanpa alas hak yang sah, karena tanah yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum). Tanah tersebut telah dikuasai dan dihasili sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Tergugat. Sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 tanah dikuasai oleh NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sendiri. Sepeninggal NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sejak tahun 1980 diteruskan oleh orang tua Para Tergugat (almarhum I WAYAN MURTI). Kemudian sepeninggal I WAYAN MURTI sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Tergugat. Sehingga Para Tergugat telah menguasai dan menghasili tanah peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum secara turun temurun dan terus menerus selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun serta sampai saat ini Para Tergugat tetap membayar pajak atas tanah peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) tersebut;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 9 (sembilan), Para Tergugat tanggapi sebagai berikut:

8.1 Bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah peninggalan kakek Para Tergugat (almarhum NENGAH BUDA alias NGH BUDA) dan Para Tergugat sebagai keturunan/ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) berhak atas tanah tersebut;

8.2 Bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat adalah objek yang berbeda dengan tanah dan bangunan yang digugat oleh Para Penggugat. Hal tersebut juga dikuatkan oleh Para Penggugat sendiri yang dalam dalil gugatan angka 6 (enam) dan seterusnya menyebutkan bahwa tanah peninggalan dari I GEDE RAOS, seluas 2,97 Ha (dua hektar Sembilan puluh tujuh are) atau 29.700 M<sup>2</sup> (dua puluh Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi). Tanah tersebut telah dibagi oleh ahli waris dari almarhum I GEDE RAOS dan telah terbit sertifikat hak milik atas nama masing-masing ahli waris. Jika dihitung luas tanah peninggalan almarhum I GEDE RAOS yang telah dibagi dan terbit sertifikat hak milik tersebut luasnya 2,992 Ha (dua hektar Sembilan puluh sembilan koma dua are) atau 29.920 M<sup>2</sup> (dua puluh Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi). Jadi, tanah peninggalan almarhum I GEDE RAOS sesungguhnya telah dibagi habis





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para ahli warisnya. Sehingga tidak benar tanah dan bangunan yang dikuasai dan tempati oleh Para Tergugat dikatakan sebagai milik Para Penggugat;

9. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan angka 10 (sepuluh) karena Para Penggugat tidak berhak melakukan permohonan sertipikat hak milik atas tanah milik Para Tergugat yang merupakan peninggalan dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang telah dikuasai secara turun temurun dan terus menerus oleh Para Tergugat;
10. Bahwa Para Tergugat menolak petitum Para Penggugat yang meminta diletakan sita atas objek sengketa, karena tanah yang dimohonkan Sita oleh Para Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah objek yang berbeda. Disamping itu, Para Penggugat juga tidak ada menguraikan tentang sita dalam posita gugatan, tiba-tiba muncul di petitum gugatan;
11. Bahwa Para Tergugat juga menolak petitum Para Penggugat yang meminta dijatuhkan putusan Bypoad. Hal tersebut sangat tidak jelas dan membingungkan, apa yang dimaksud putusan bypoad oleh Para Penggugat tersebut?
12. Bahwa Para Tergugat menolak dan tidak menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya, karena hanya merupakan pendapat pribadi Para Penggugat yang tidak didukung oleh fakta dan ketentuan hukum yang berlaku;

### DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Konvensi agar secara mutatis mutandis dianggap bagian dari Rekonvensi;
2. Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi untuk selanjutnya Dalam Rekonvensi disebut Para Penggugat Rekonvensi sedangkan Para Penggugat Dalam Konvensi untuk selanjutnya Dalam Rekonvensi disebut Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah keturunan/ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) bersama dengan ahli waris lain yaitu NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, sesuai dengan Silsilah Keluarga tanggal 11 November 2020 yang dibuat oleh Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi NYOMAN KARIYASA dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Desember 2020;

4. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) juga ada meninggalkan harta pusaka berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 51.08.090.027.006-0104.0, Luas 7.900 M2, Kelas 079, atas nama NGH BUDA (ALM), terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas: Utara: tanah milik Gede Mudana, Timur: Jalan, Selatan: Jalan, Barat: Sungai, untuk selanjutnya disebut sebagai: Objek Sengketa Rekonvensi;
5. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK sebagai ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
6. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi bukan merupakan ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sehingga tidak berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
7. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai dan menempati menghasili objek sengketa rekonvensi sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Penggugat Rekonvensi. Sejak sebelum tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 tanah dikuasai oleh NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sendiri. Sepeninggal NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum), sejak tahun 1980 diteruskan oleh orang tua Para Penggugat Rekonvensi (almarhum I WAYAN MURTI). Kemudian sepeninggal I WAYAN MURTI sampai dengan saat ini diteruskan oleh Para Penggugat Rekonvensi. Sehingga Para Penggugat Rekonvensi sendiri telah menguasai dan menghasili objek sengketa secara turun temurun dan terus menerus selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun;
8. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sampai saat ini juga tetap membayar pajak atas tanah Objek Sengketa Rekonvensi yang merupakan peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) tersebut;
9. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT

Halaman 22 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DANGIN, DAN GEDE DEREK adalah ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi, maka objek sengketa rekonvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK;

10. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) yang berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi, maka penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah menurut hukum;

11. Bahwa oleh karena Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, maka berdasarkan putusan dalam perkara ini Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK berhak mengajukan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijk veerklard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah Silsilah Keluarga NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) tanggal 11 November 2020 yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi NYOMAN KARIYASA dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Desember 2020;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah keturunan/ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) bersama dengan ahli waris lain yaitu NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK;
- Menyatakan Objek Sengketa Rekonvensi berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 51.08.090.027.006-0104.0, Luas 7.900 M2, Kelas 079, atas nama NGH BUDA (ALM), terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas: Utara: tanah milik Gede Mudana, Timur: Jalan, Selatan: Jalan, Barat: Sungai, adalah tanah peninggalan NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum);
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK sebagai ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
- Menyatakan Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi bukan merupakan ahli waris dari NENGAH BUDA alias NGH BUDA (almarhum) sehingga tidak berhak atas Objek Sengketa Rekonvensi;
- Menyatakan penguasaan Para Penggugat Rekonvensi atas Objek Sengketa Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi bersama NENGAH DARI, I MADE SUADI, WAYAN SUKADARMA, NENGAH MANGKU, KETUT DANGIN, DAN GEDE DEREK, berhak mengajukan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng berdasarkan putusan dalam perkara ini;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 707/Pdt.G/2020/PN.Dps, tanggal 9 September 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAM KONPENSI;

### I.1. DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

### I.2. DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

## II. DALAM REKONPENSI;

- Mengabulkan gugatan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah silsilah keluarga Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) tanggal 11 Nopember 2020 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Desember 2020;
- Menyatakan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi adalah ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) bersama dengan ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek;
- Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas: sebelah utara dengan I Nengah Pica, sebelah timur dengan Nengah Taman, sebelah selatan dengan jalan Majapahit, sebelah barat dengan sungai/tukad, luas 7.900 m2, adalah peninggalan dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm);
- Menyatakan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek adalah ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) berhak atas tanah sengketa;
- Menyatakan objek sengketa adalah sah milik dari Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek;

Halaman 25 dari 37 Putusan Nomor 186/Pdt/2021/PT.Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tidak berhak atas tanah sengketa karena bukan ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda (alm);
- Menyatakan sah penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekonpensi;
- Menyatakan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek berhak mendaftarkan objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp 2.435.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 22 September 2021 nomor 12/Akta.Pdt.Banding/ 2021/PN.Sgr Jo. 707/Pdt.G/2020/PN.Sgr.

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 27 September 2021 Nomor : 707/Pdt.G/2020/PN.Sgr permohonan tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja kepada para Terbanding semula para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 25 Oktober 2021, Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan hari Rabu tanggal 27 Oktober 2021 sesuai dengan Relass Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding nomor 707/ Pdt.G/ 2020/ PN.Sgr kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi

Membaca Relass Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas ( Inzage ) Nomor 707/ Pdt.G/ 2020/ PN.Sgr, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi tanggal 27 September 2021 dimana masing- masing pihak diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari setelah menerima pemberitahuan ini;





**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang ditentukan oleh Undang Undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama berkas perkara termasuk salinan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 707/Pdt.G/2020/PN.Sgr tanggal 22 September 2021, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa alasan banding yang dikemukakan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**I . DALAM KONPENSI ;**

**I. 1. DALAM EKSEPSI ;**

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

**I.2. DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menolak Gugatan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah silsilah keluarga Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) tanggal 11 Nopember 2020 dan surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Desember 2020 ;
- Menyatakan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi adalah ahli waris dari Nengah Buda alias Ngh Buda ( Alm) bersama dengan ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek
- Menyatakan Obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya terletak di Banjar Dinas Ngis, Desa Tembok, Kecamatan Tejakula Kabupaten Buleleng dengan Batas-batas : sebelah utara dengan I Nengah Pica, sebelah timur dengan Nengah Taman, sebelah selatan dengan Jalan Majapahit, sebelah barat dengan sungai/tukad, seluas 7.900 m2, adalah peninggalan dari Nengah Buda alias Ngh Buda ( alm )
- Menyatakan Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Buda alias Ngh Buda (alm) berhak atas tanah sengketa
- Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik dari Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek
- Menyatakan Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi tidak berhak atas tanah sengketa karena bukan ahli waris dari Negah Buda alias Ngh Buda (alm)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi
- Menyatakan Para Tergugat Kompensi/Para penggugat Rekonpensi beserta ahli waris lainnya yaitu Nengah Dari, I Made Suadi, Wayan Sukadarma, Nengah Mangku, Ketut Dangin, dan Gede Derek berhak mendapatkan obyek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng ;

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp. 2.435.000.00. ( dua juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah )

Adapun alasan-alasan Permohonan Banding tersebut diatas sebagai berikut

#### 1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Dalam Perkara Aquo Telah Keliru Dalam Pertimbangan Hukumnya ;

- Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Singaraja, pada Halaman. 36 pada pokoknya diuraikan : -----Jika tanah sengketa ini yang menurut Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, merupakan bagian dari Peninggalan I KAWI Alias I NYOMAN KAWI (alm), maka jika di jumlahkan luas secara keseluruhan termasuk tanah sengketa akan terdapat kelebihan tanah sengketa dimaksud, terhadap tanah peninggalan I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, tersebut. Pembagian tanah Peninggalan Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, yang telah dibagi waris khusus nya terhadap hak dari I NENGHAH PICA ABIAN, ( SHM Nomor : 01615, terbukti P-16 ) yang bersangkutan memperoleh seluas 2.315 m2, Jika dibandingkan dengan luas yang tercantum dalam SPPT seluas 7.700 m2, dimana perbedaan luasnya cukup banyak : ..... atas pakta ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa bukanlah merupakan bagian dari tanah peninggalan I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, Almarhum yang telah diwariskan kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi seperti tersebut diatas ;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-2. Yang berupa Padol tahun 1929 yang isinya Jual Beli dari I MADE MAMBAL kepada Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, dimana dalam butki tersebut tercantum bahwa yang dibeli oleh Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, dari I MADE MAMBAL, adalah SECUTAK TANAH atau Sebidang tanah yang diperkirakan luasnya 2,97 ha, dimana saat itu belum pernah ada pengukuran tanah dan luas tanah hanya berdasarkan perkiraan saja, jadi yang dibeli oleh Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI dari I MADE MAMBAL adalah sekecil seluruh tanah milik I MADE MAMBAL Almarhum, atau dalam Bahasa Balinya “ MELI UAGAN “, dan Bukti P-2 adalah isinyasama dengan Bukti P-3. dengan Bahasa yang berbeda .
- Bahwa pada saat pengelasan Tahun 1942 sesuai dengan Bukti P-4 yang diukur secara manual didapat\ luas tanah Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, tersebut yakni 3.990 ha,
- Bahwa dari uraian diatas jika tanah sengketa ini dijumlah dengan luas tanah peninggalan Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, yang telah di bagi secara merata oleh Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi / Para Pembanding adalah berhampiran atau bersesuaian luasnya ;

Dengan demikian menurut Hukum Putusan Pengadilan Negeri Singaraja perkara Aquo haruslah dibatalkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja, tidak cermat sehingga Pertimbangan Hukumnya Menjadi keliru

- Bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Silsilah Keluarga Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat/Rekompensi/ Para Pembanding dimana NENGAH BUDA adalah Menantu dari Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, Karena Keterangan BUDA mantunya dari I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, sehingga IA ( NENGAH BUDA ) diberikan menggarap tanah sengketa.
- Kemudian pada tahun 1989 ternyata tanah sengketa di pecah dari luas asal yakni 3.990 ha menjadi seluas 3.200 ha, masih atas nama I NYOMAN KAWI dan sisanya 0,72 ha, ( 72 are / 7200 m2 sekarang nyatanya luasnya 7900 m2 ), menjadi atas nama NENGAH BUDA ( sesuai dengan bukti P-4,
- Disamping itu, pemecahan tanah sengketa dari luas asal 3.990 ha hanya berdasarkan surat keterangan Kepala Desa Tembok tanggal 16 Mei 1989 No.312/Pem.5/89, dan bukan berdasarkan peralihan Hak yang sah menurut Hukum ;  
Oleh karena pemecahannya tersebut tidak berdasarkan Atas Hak sehingga Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi/ Para Pembanding merubahnya kembali menjadi atas nama I NENGAH PICA DKK( Penggugat III Kompensi/Tergugat III Rekompensi ) sesuai dengan bukti P-5, s/d P-10, jadi Bukti P-2, P-3, dan P-4 dari Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekompensi tidak berdiri sendiri-sendiri, tetapi ke 3 ( ketiga ) buktitersebut satu sama lain saling berkaitan ;  
Bahwa disisi lain Bukti P-4, Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi/Para Pembanding tersebut, dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, dalam perkara Aquo tidak pernah di pertimbangkan tanpa alasan yang sah menurut Hukum ;  
Dari Uraian tersebut diatas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, dalam perkara Aquo menurut Hukum haruslah Dibatalkan . ;

3. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja, telah salah menerapkan Hukum ;

- Bahwa Bukti- P-2, P-3, dan P-4, dari Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekompensi/Para Pembanding adalah bukti yang Autentik yakni Bukti yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang untuk itu, Untuk P-2, berupa Padol dan P-3, berupa Pipil dimana kedua bukti tersebut dikeluarkan sebelum berlakunya UUPA ( Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 ), hal itu berarti bahwa ke 2 ( kedua ) bukti tersebut sama kekuatannya dengan Sertipikat Hak Milik menurut Hukum ;
- Bahwa hanya berdasarkan perkiraan dan logika saja yakni jika tanah peninggalan I KAWI ATAU I NYOMAN KAWI (Alm) yang telah dibagi diantara Para Ahliwarisnya yaitu Para Penggugat Kompensi/ Para tergugat Rekompensi di jumlah dengan tanah sengketa ternyata kelebihan yang sangat jauh, sehingga tanah sengketa bukan peninggalan I KAWI Atau I NYOMAN KAWI ( Alm), Hal mana seperti terurai pada angka 1 dan 2 diatas.

Dan hanya atas dasar Bukti SPPT. PBB ( Bukti T2 s/d T-12 dan T-15 saja Pengadilan Negeri Singaraja menolak Gugatan Para Penggugat Kompensi seluruhnya serta Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya, sedangkan menurut Hukum SPPT PBB bukanlah alat bukti Kepemilikan yang sah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti P-4 dari Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dimana Bukti T-2 s/d T-12 dan T-15 adalah hasil pemecahan dari luas asal 3.990 Ha menjadi 3.200 ha Atas Nama NYOMAN KAWI dan sisanya luas 7.900 m<sup>2</sup>, yang dipecah hanya atas dasar keterangan Kepala Desa ( Tembok ) dan bukan berdasarkan atas peralihan Hak yang sah menurut Hukum, atau Kata lain menurut Hukum Bukti P-4, telah membantah Bukti T-2 s/d T-12 dan T-15 tersebut, disamping itu dalam pakta di persidangan dimana semua saksi dari Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada pokoknya menyatakan bahwa NENGAH BUDA punya Tanah Katanyadari membeli dan tidak tahu dari siapa membeli ;  
Dengan demikian Pengadilan Negeri Singaraja yang salah menerapkan Hukum dimana Putusannya Harus lah Dibatalkan menurut Hukum ;

Bahwa Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Pemohon Banding, Mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, agar setelah memeriksa perkara Aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya padapokoknyaberbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 707/Pdt.G/2020/Pn. Sgr. Tertanggal 31 Agustus 2021.Yang dimohonkan banding tersebut. ;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
  - a Menyatakan hukum bahwa Almarhum I Gumbreg, dan Almarhum I Kawi AliasNyoman Kawi adalah sah anak dari perkawinan Almarhum I Gede Raos dengan Istrinya Ni Nengah Tubuh ;
  - b Menyatakan hukum bahwa,Para Penggugat, yaitu : Penggugat 2.Nengah Taman, dan Penggugat 4 Gede Latra, adalah sah anak dari perkawinan AlmarhumI Gumbreg dengan Alamarhum Ni Ketut Prentung ; dan sah pula sebagai ahliwaris dari pada almarhum I Kawi Alias Nyoman Kawi, adalah sama-sama menjadi ahliwaris yang sah dan sah pula demi Hukum;
  - c Menyatakan hukum bahwa,Para Penggugatyaitu : Penggugat 1. I Ketut Tambir,Penggugat3. Nengah Pica Alias I Nengah Pica Abian,Penggugat 5. Gede Mudana, Penggugat 6. Nengah Sukarta, adalah sah anak dari perkawinan Almarhum I Nyoman Abian, dengan Ni Nyoman Rijek, dan sah pula sebagai ahliwaris dari pada almarhum I Kawi Alias Nyoman Kawi, sama-sama menjadi ahliwaris yang sah dan sah pula demi Hukum ;
3. Menyatakan Hukum bahwa, sebidang tanah perkebunanatas nama Ikawi Alias Nyoman Kawi, luas 2.97 Ha, Persil 39 C Klas III, sudah menjadi dumpamong sampai saat ini menjadi atas nama I Nengah Pica DKK alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas  $\pm$  7.700 M 2, Klas 085. dengan Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan, Tanah milikGedeMudana;
  - SebelahTimur : Tanah milikNengahSukarta;
  - SebelahSelatan : Jalan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Telabah; dan, 3, bangunan rumah, 1 bangunan dapur, dan kamar mandi, yang sampai sekarang di tempati oleh Para Tergugat yaitu :
  1. Bangunan rumah yang pertama Ukura 6x6 m2 , atap seng, Tembok Batako, ½ bedeg atap Seng.di tempati oleh Tergugat III Gede Sukadana dan Tergugat IV. Komang Budi;
  2. Bangunan rumah yang kedua Ukuran 5x6 m2 atap seng tembok batako di plester, di tempati oleh Tergugat I Nyoman Kariyasa adalah tanpa alas hak yang sah, dan sudah di sepatutnya untuk di batalkan demi Hukum ;
- 4. Menyatakan Hukum bahwa, disamping almarhum I Gede Raos Telah mempunyai keturunan seperti diuraikan dan tertera pada posita gugatan poin nomor : 1 ,2,3, 4 dan sampai dengan gugatan nomor 5, tersebut diatas, juga semasa hidupnya almarhum I Gede Raos telah membeli sebidang tanah perkebunan dari Almarhum I Made Mambal, pada tanggal 5 April 1929, dengan luas ± 2.97 Ha Percil 39, kelas III, dengan Batas-batas : Sebelah
  - Utara : I Gede arta, I Nyoman Putra, I Ketut Sukarta,
  - SebelahTimur : Jalan
  - SebelahSelatan : Jalan/
  - Sebelah Barat : Tukad atau telabah

**Didalam proses administrasinya pembelian tanah tersebut di daftarkan atas nama I Kawi, alias I Nyoman Kawi, dan**

1. Bangunan rumah yang pertama (1) Ukura 6x6 m2 , atap seng, Tembok Batako, ½ bedeg atap Seng, ;
2. Bangunan rumah yang kedua (2) Ukuran 5x6 m2 atap seng tembok batako di pelester,
3. Bangunan rumah yang ketiga (3) Ukuran 6x3 1/2 m2 atap seng Tembok batako Sedngkan Bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako dipelester dan satu bangunan kamarmandi ukuran 2x2 1/2 m2 atap seng tembok di pelester juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m2 Adalah peninggalan dari almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi, yang saat kini menjadi obyek sengketa, adalah sah Peninggalan dari almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi, yang patut menjadi ahliwaris nya adalah Para Penggugat Yaitu Penggugat 1. I Ketut Tambir, Penggugat, 2.Nengah Taman, Penggugat3. Nengah Pica Alias I Nengah Pica Abian,Penggugat 4.Gede Latra, Penggugat 5. Gede Mudana.Penggugat 6.Nengah Sukarta. Dan Penggugat 7. Gede Latra, adalah sebagai ahliwaris yang sah dari almarhum I Kawi, alias I Nyoman Kawi, dan sah pula demi Hukum ;
5. Menyatakan Hukum bahwa,pembuatan sertifikat Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng pada tahun 2019, Penggugat I Ketut Tambir, berdasarkan surat kuasa No. 01/SK/VIII/2015, tertanggal 19 Agustus 2015, dari, 2.Nengah Taman, 3. PenggugatNengah Pica Alias I Nengah Pica Abian, 4.Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana. 6. Penggugat Nengah Sukarta. Dan7. PenggugaGede Latra, telah mengajukan permohonan sertifikat yang sebelumnya Atas nama almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi, SPPT Nomor : 51 08 090 027 006-0076,0 dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas  $\pm$  7,700 M<sup>2</sup>, Klas 085. Yang sampai saat ini sudah atas nama I Nengah Pica DKK, Alias I Nengah Pica Abian dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Dimana Atas permohonan sertifikat Para Penggugat tersebut sudah keluar dari BPN Singaraja pada tanggal 28 April 2020 Atas nama Para Pemohon yang terdiri dari :

1. I Nengah Pica Abian Sertipikat hak Milik No 01615 se luas 2.315 m<sup>2</sup>.
  2. Nengah Taman, Sertipikat hak Milik No 01623 se luas , 4.340 m<sup>2</sup>.
  3. I Ketut Tambir, Sertipikat hak Milik No 01617 se luas 3.555 m<sup>2</sup>.
  4. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01613 se luas 4.340 m<sup>2</sup>.
  5. Gede Mudana Sertipikat Hak Milik No. No 01614 se luas 4.990 m<sup>2</sup>
  6. Nengah Sukarta Sertipikat Hak Milik No. No 01618 se luas 5.040 m<sup>2</sup>
  7. Gede Latra Sertipikat Hak Milik No. No 01616 se luas 5.340 m<sup>2</sup>. adalah sah demi Hukum
6. Menyatakan Hukum bahwa, proses Permohonan Sertipikat Para Penggugat yang dikuasakan kepada I Ketut Tambir yang sampai saat ini belum juga keluar, di dalam surat SPPT atas nama I Nengah Pica DKK Alias I Nengah Pica Abian, sesuai dengan bukti SPPT No. 51.08,090. 027.006-0076.0 dengan luas  $\pm$  7.700 m<sup>2</sup> klas 085 tahun 2018 dengan batas – batas :
- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Telabah;

Yang Di belokir oleh Wayan Sukadarma pada tanggal 7 Agustus 2019 melalui Perbekel, dan Perbekel Desa Tembok melanjutkan permohonan nya Wayan Sukadarma kepada BPN Singaraja, pada tanggal 7 Agustus 2019 Nonmor 490/112/19, perihal Permohonan Penanganan Masalah Tanah dan sampai saat ini permohonan sertipikat I Ketut Tambir berdasarkan kuasa dari Para Penggugat, Yaitu : 2. Penggugat, Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica Alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana. 6. Penggugat Nengah Sukarta. Dan 7. Penggugat Gede Latra, tersebut tidak bisa di proses atau permohonan sertipikatnya belum juga di keluarkan dan pembelokirannya tersebut tanpa alas hak yang sah dan setidaknya-tidaknya untuk di kesampingkan adalah patut di wariskan oleh Para Penggugat dan sah pula demi Hukum;

7. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Buleleng melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / pada tahun 2019 untuk menerbitkan sertipikat atas permohonan Penggugat, I Ketut Tambir, berdasarkan Surat Kuasa dari Para Penggugat, Yaitu Para Penggugat : 1. Penggugat I Ketut Tambir, 2. Penggugat, Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica Alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana. 6. Penggugat Nengah Sukarta. Dan 7. Penggugat Gede Latra, atas nama almarhum I Kawi Alias Inyoman Kawi Yang sampai saat ini masih





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama I Nengah Pica DKK Alaias I Nengah Pica Abian , SPPT Nomor : 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas  $\pm$  7,700 M 2, Klas 085.dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana ;
- SebelahTimur : Tanah milikNengahSukarta;
- SebelahSelatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Adalah sah peninggalan Almarhum I KAWI Alias I NYOMAN KAWI, SPPT sah atas nama I NENGHAH PICA , DKK Alias I NENGHAH PICA ABIAN dan I KETUT TAMBIR sebagai Kuasa Pemohon Adalah sah demi Hukum

8. Menyatakan Hukum bawa, oleh karena almarhum I Kawi Alias I Nyoman Kawi tidak mempunmyai Keturunan dan ketiga orang anak perempuan sudah kawin keluar maka harta warisan berupa sebidang tanah perkebunan dan 3 bangunan rumah 1 bangunan dapur dan kamarmandi yang sampai sekarang di tempati oleh Para Tergugat yaitu :

1. Bangunan rumah yang pertama Ukura 6x6 m2 , atap seng, Tembok Batako,  $\frac{1}{2}$  bedeg atap Seng.di tempati oleh Tergugat III, Gede Sukadana, dengan Komang Budi ;
2. Bangunan rumah yang kedua Ukuran 5x6 m2 atap seng tembok batako di peleser, di tempat oleh Tergugat I, Nyoman Kariasa ;
3. Bangunan rumah yang ketiga Ukuran 6x3 1/2 m2 atap seng Tembok batako di tempati oleh Tergugat II,Ketut Wardana ;
4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m2 atap seng tembok batako di peleser dan satu bangunan kamarmandi ukuran 2x2 1/2 m2 atap seng tembok di peleser juga sebuah bangunan secepat atap seng ukuran 2x2 m2 yang sampai sekerang masih di tempati oleh Para Tergugat Para Atas nama I Kawi Alias I Nyoman Kawisampai saat ini atas nama I Nengah Pica DKK Alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti Surat SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas  $\pm$  7.700 M 2, Klas 085. dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah milikGedeMudana;
- SebelahTimur : Tanah milikNengahSukarta;
- SebelahSelatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Telabah;

Maka yang patut menjadi ahli waris adalah keturunan dari pada I Raos sebagai Pewaris dan juga akhliwaris dari pada Almarhum I Gede Gumbreg, Almarhum I Kawi Alias Nyoman Kawi dan Ahliwaris dari Almarhum I Gede Gumbreg, AlmarhumI Nyoman Abian yaitu Para Penggtugat : 1. Penggugat I Ketut Tambir, 2. Penggugat, Nengah Taman, 3. PenggugatNengah Pica Alias I Nengah Pica Abian, 4.Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana. Dan 6. Penggugat Nengah Sukarta. adalah sah demi Hukum;

9. Menyatakan Hukum bawa,3 bangunan rumah 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang di tempati oleh Para Tergugat yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bangunan rumah yang pertama Ukura 6x6 m<sup>2</sup> , atap seng, Tembok Batako, ½ bedeg atap Seng, di tempati oleh Tergugat III, Gede Sukadana, dengan Komang Budi ;
2. Bangunan rumah yang kedua Ukuran 5x6 m<sup>2</sup> atap seng tembok batako di peleser, di tempat oleh Tergugat I, Nyoman Kariasa ;
3. Bangunan rumah yang ketiga Ukuran 6x3 1/2 m<sup>2</sup> atap seng Tembok batako di tempati oleh Tergugat II, Ketut Wardana ;
4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m<sup>2</sup> atap seng tembok batako di peleser dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 1/2 m<sup>2</sup> atap seng tembok di peleser juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m<sup>2</sup> yang sampai sekerang masih di tempati oleh Para Tergugat Para Atas nama I Kawi Alias I Nyoman Kawisampai saat ini atas nama I Nengah Pica DKK Alias I Nengah Pica Abian sesuai dengan bukti Surat SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 51 08 090 027 006-0076,0 dengan luas ± 7.700 M<sup>2</sup>, Klas 085. dengan Batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Telabah;

Yang sampai saat ini masih di tempati, di kuasau, dimiliki oleh Para Tergugat, disebut sebagai obyek sengketa, Untuk di kosongkan dan diserahkan kepada Para Penggugat yaitu Para Penggugat : 1. Penggugat I Ketut Tambir, 2. Penggugat, Nengah Taman, 3. Penggugat Nengah Pica Alias I Nengah Pica Abian, 4. Penggugat Gede Latra, 5. Penggugat Gede Mudana. Dan 6. Penggugat Nengah Sukarta. dalam keadaan lasia dan bila perlu dibantu dengan alat negara / TNI atau Polisi adalah sah demi hukum ;

10. Para Penggugat melalui Para Kuasanya, Yaitu : I Putu Nesa, SH, I Ketut Mardiana, SH. M.Kn. dan ADV. I Nyoman Ardana, SH, berdasarkan surat kuasa tertanggal 25 Juli 2020, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan atau Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja obyek sengketa berupa sebidang tanah perkebunan dengan luas ± 7.700 M<sup>2</sup>, Klas 085. dengan Batas-batas : -
  - Sebelah Utara : Jalan, Tanah milik Gede Mudana;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Nengah Sukarta;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Telabah; dan

3 bangunan rumah 1 bangunan dapur dan kamar mandi yang sampai sekarang di tempati oleh Para Tergugat yaitu :

1. Bangunan rumah yang pertama Ukura 6x6 m<sup>2</sup> , atap seng, Tembok Batako, ½ bedeg atap Seng, di tempati oleh Tergugat III, Gede Sukadana, dengan Komang Budi ;
2. Bangunan rumah yang kedua Ukuran 5x6 m<sup>2</sup> atap seng tembok batako di peleser, di tempat oleh Tergugat I, Nyoman Kariasa ;
3. Bangunan rumah yang ketiga Ukuran 6x3 1/2 m<sup>2</sup> atap seng Tembok batako di tempati oleh Tergugat II, Ketut Wardana ;
4. Bangunan dapur ukuran 4x4 m<sup>2</sup> atap seng tembok batako di peleser dan satu bangunan kamar mandi ukuran 2x2 1/2 m<sup>2</sup> atap seng tembok di peleser juga sebuah bangunan sekepat atap seng ukuran 2x2 m<sup>2</sup> yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai sekerang masih di tempati oleh Para Tergugat Para Atas nama I Kawi Alias I Nyoman Kawisampai saat ini atas nama I Nengah Pica DKK sesuai dengan bukti Surat SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 51 08 090 027 006-0076,0 Para Penggugat melalui Para Kuasanya mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan atau Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan / Converfatoir Berslag atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sah demi Hukum ;

11. Bahwa Para Penggugat melalui Para Kuasanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Bypoad, apabila Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding. Kasasi dan Peninjauan kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut adalah Sah demi Hukum ;
12. Menghukum Tergugat Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

A t a u : apabila Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat lain, Pemohon Banding, mohon Putusan yang se adil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 707/Pdt.G/2020/PN. Sgr, tanggal 22 September 2021 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa alasan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi dalam Memori Bandingnya tidak diketemukan alasan-alasan / keberatan-keberatan atau hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena semua alasan-alasan tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dalam putusan baik dalam eksepsi, Kopensi dan Rekonpensi oleh karenanya keberatan-keberatan tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi selanjutnya dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr, tanggal 22 September 2021, oleh karena Pengadilan Negeri Singaraja dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan selanjutnya hal tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan uraian sebagaimana pertimbangan hukum diatas, maka pertimbangan-pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 707/Pdt.G/2020/PN Sgr. tanggal 22 September 2021 dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan karenanya putusan tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini pihak Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / tergugat Rekonpensi tetap berada dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama dan tingkat banding, maka kepada mereka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dan mengenai biaya perkara dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang pengadilan ulangan Jawa dan Madura pasal pasal dalam RBg. Stb Nomor 127 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang beberapa kali telah diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

### MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 707/Pdt.G/2020/PN. Sgr. tanggal 22 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada Hari Rabu, tanggal 24 Nopember 2021 terdiri dari Hendra Hasudungan Situmorang, SH., sebagai Ketua Majelis dengan, I Made Seraman, SH.,MH.,dan Matheus Samiaji, SH.,MH., masing - masing sebagai Hakim Anggota. Berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 186/PDT/2021/PT.DPS Tanggal 01 Nopember 2021, putusan ini diucapkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 1 Desember 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Made Rika, SH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d

I Made Seraman, S.H.,M.H.

Hendra Hasudungan Situmorang, S.H.,

t.t.d.

Matheus Samiaji, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

t.t.d

I Made Rika ,S.H.,

### Rincian Biaya Perkara Banding :

1. Materai Rp. 10.000,00-
2. Redaksi Rp. 10.000,00-
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00-

Rp.150.000,00-

( Seratus lima puluh ribu rupiah );